

SKRIPSI
PROSES PENYELESAIAN PERKARA KREDIT PEMILIKAN RUMAH
DI BANK TABUNGAN NEGARA
(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Surakarta)



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas – tugas dan Syarat – syarat
Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh:
DIMAS PUKI SETYO WIBOWO
C100130032

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2018

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Nuswardhani', with a long horizontal stroke extending to the right.

(Nuswardhani, S.H., S.U.)

HALAMAN PENGESAHAN

**PROSES PENYELESAIAN PERKARA KREDIT PEMILIKAN RUMAH
DI BANK TABUNGAN NEGARA
(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Surakarta)**

Oleh:

DIMAS PUKI SETYO WIBOWO
C100130032

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

Hari : Sabtu

Tanggal : 3 Februari 2018

Dewan Penguji

1. Ketua : Nuswardhani, S.H., S.U.

()

2. Anggota I : Septarina Budiwati, S.H., M.H., C.N.

()

3. Anggota II : Shalman Al Farizi, S.H., M.Kn.


()

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta




(Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum.)

PERNYATAAN

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Dimas Puki Setyo Wibowo

NIM : C100130032

Alamat : Sukomulyo RT 03 RW VI, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Di dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan maupun norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 10 Januari 2018

Yang membuat pernyataan,



Dimas Puki Setyo Wibowo
C100130032

MOTTO

“Hai orang – orang yang beriman, bersabarlah kamu dan kuatkanlah kesabaranmu dan tetaplah bersiap siaga (di perbatasan negerimu) dan bertakwalah kepada Allah, supaya kamu beruntung.”

(QS. Ali ‘Imran : 200)

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, Maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh – sungguh (urusan) yang lain dan hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap.”

(QS. Al – Insyirah : 6-8)

”Dan Tuhanmu berfirman : Berdoalah kepada-Ku, niscaya akan Kuperkenankan bagimu. Sesungguhnya orang-orang yang menyombongkan diri dari menyembah-Ku akan masuk neraka Jahannam dalam keadaan hina dina.”

(QS. Al – Mu’min : 60)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada :

1. Bapak dan Ibuku tercinta, serta Kakakku tersayang, terimakasih atas semangat, doa, nasehat dan kasih sayangnya.
2. Saudara-saudaraku dan seluruh keluarga besarku, terimakasih atas doa dan dukungannya.
3. Sahabat-sahabatku tercinta, terimakasih atas semangatnya.
4. Teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum UMS.
5. Almamaterku.

**PROSES PENYELESAIAN PERKARA KREDIT PEMILIKAN RUMAH
DI BANK TABUNGAN NEGARA
(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Surakarta)**

**DIMAS PUKI SETYO WIBOWO
C100130032
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
dimaswibowo221@gmail.com**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses penyelesaian perkara Kredit Pemilikan Rumah dan pertimbangan Hakim dalam menentukan Pembuktian serta menentukan Putusan pada perkara Kredit Pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara di Pengadilan Negeri Surakarta. Metode penelitian menggunakan pendekatan normatif karena yang diteliti adalah aspek-aspek hukum, asas dalam hukum, dan kaidah hukum mengenai proses penyelesaian perkara kredit pemilikan rumah di Bank Tabungan Negara. Penelitian ini bersifat deskriptif karena menggambarkan, mendeskripsikan dan atau menyusun secara sistematis dan menyeluruh tentang proses penyelesaian perkara kredit pemilikan rumah di Bank Tabungan Negara yang diajukan ke Pengadilan Negeri. Sumber data terdiri dari data sekunder meliputi bahan hukum primer, sekunder dan tersier, sedangkan data primer yaitu hasil wawancara. Metode pengumpulan data melalui studi kepustakaan dan studi lapangan (wawancara), setelah data terkumpul kemudian dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses penyelesaian perkara melalui pemeriksaan, dimana Majelis Hakim memutuskan dalam perkara ini mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian dan menolak atau tidak menerima selain dan selebihnya. Pertimbangan Hakim dalam menentukan pembuktian berdasarkan dalil-dalil yang telah dibuktikan oleh Penggugat dan Para Tergugat, maka Para Tergugat telah dinyatakan wanprestasi sebagaimana dalam pasal 1238 KUHPerdara. Sedangkan pertimbangan Hakim dalam menentukan Putusan karena Penggugat mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka Majelis Hakim memberikan putusan yakni mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, menghukum Tergugat I untuk menyerahkan sertifikat Perumahan Nilasari kepada Penggugat tanpa syarat apapun, menghukum Tergugat II untuk membantu proses peralihan hak atas Sertifikat Perumahan Nilasari kepada Penggugat, menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.081.000,- (satu juta delapan puluh satu ribu rupiah) dan menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Kata kunci: *penyelesaian perkara, kredit kepemilikan rumah, BTN*

**THE PROCESS OF SETTLEMENT THE MORTGAGE LOAN CASE
IN BANK OF TABUNGAN NEGARA
(A case study in District Court of Surakarta)**

**DIMAS PUKI SETYO WIBOWO
C100130032
Law Faculty
Muhammadiyah University of Surakarta
dimaswibowo221@gmail.com**

ABSTRACT

This study aims to determine the process of settling the case of Home Ownership Credit and judge's consideration in determining the verification and determining the Decision on the case of Housing Loans at the State Savings Bank in the Surakarta District Court. The research method used the normative approach because the studied are the legal aspects, the principle in law, and the legal rules concerning the process of settlement of the mortgage loan case in Bank Tabungan Negara. This research is descriptive because it describes, describes and or arranges systematically and comprehensively about settlement process of house ownership credit in Bank Tabungan Negara submitted to District Court. The data sources consist of secondary data covering primary, secondary and tertiary law material, while primary data is interview result. Methods of data collection through literature study and field study (interview), after the data collected and then analyzed qualitatively. The results show that the process of settling the case through the examination, in which the Panel of Judges decides in this case to grant plaintiff's claim in part and refuse or not to accept other than and the rest. Judge's consideration in determining the evidence based on the arguments that have been proven by the Plaintiff and the Defendants, the Defendants have been declared as default in Article 1238 of the Civil Code. While the Judge's consideration in determining the Verdict due to the Plaintiff is able to prove the arguments of the lawsuit, the Panel of Judges gives the decision to grant the Plaintiff's claim in part, to punish the Defendant I to submit the Nilasari Housing Certificate to the Plaintiff without any condition, to punish the Defendant II to assist the transfer of right The Nilasari Housing Certificate to the Plaintiff, punishes the Defendants to pay a court fee of Rp. 1,081,000 (one million eighty one thousand rupiah) and refused the Plaintiff's claim other than and beyond.

Keywords: *settlement of case, mortgage loans, BTN*

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Alhamdulillah puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya. Sholawat serta salam tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, suri tauladan yang menuntun umat manusia sampai akhir zaman, yang senantiasa kita tunggu syafaatnya di Yaumul Akhir nanti. Atas izin Allah SWT penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar yang berjudul “PROSES PENYELESAIAN PERKARA KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI BANK TABUNGAN NEGARA (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Surakarta).”

Skripsi ini disusun guna memenuhi sebagian persyaratan untuk mencapai derajat Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Penulisan skripsi ini dapat terselesaikan bukan hanya atas usaha dan doa dari penulis saja, namun bantuan dan dukungan dari berbagai pihak turut membantu menyelesaikannya. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati dan tulus ikhlas, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Sofyan Anif, M.Si., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan kepercayaan kepada penulis untuk menempuh studi di Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Prof. Dr. Khudzaifah Dimiyati, SH., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

3. Ibu Nuswardhani, S.H., S.U., selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, mengarahkan, dan membenarkan dengan sikap sabar, sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan.
4. Seluruh Dosen dan Karyawan Tata Usaha Fakultas Hukum UMS, terima kasih telah banyak memberikan ilmu pengetahuan, membimbing, mendidik dan memberikan bantuan kepada penulis selama menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
5. Pengadilan Negeri Surakarta, terimakasih telah memberikan izin untuk riset atau penelitian skripsi, memberikan data-data dan informasi untuk terselesaikannya skripsi ini.
6. Perpustakaan UMS dan UNS yang telah menyediakan buku-buku referensi yang digunakan untuk menunjang penulisan skripsi ini.
7. Bapak Widodo Raharjo dan Ibu Dra. Widowati, terimakasih atas cinta, kasih sayang, dukungan, nasehat, bimbingan, dan doa restunya selama ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar.
8. Kakakku Asri Kusuma Dewi, terimakasih telah memberikan dorongan dan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
9. Sahabat-sahabat dan Teman-teman seangkatan dan seperjuangan di Fakultas Hukum UMS yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, sukses selalu untuk kalian semua.
10. Seluruh pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Hanya doa yang dapat penulis haturkan. Semoga amal kebaikan serta bantuan yang telah diberikan kepada penulis menjadi amal ibadah dan mendapatkan balasan pahala dari Allah SWT. Dengan penuh kesadaran dan keterbatasan penulis, penulis sudah memberikan yang terbaik dan mengucapkan terima kasih atas selesainya skripsi ini.

Semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis khususnya dan bagi pembaca serta bagi masyarakat pada umumnya.

Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Surakarta, 10 Januari 2018

Penulis



Dimas Puki Setyo Wibowo
C100130032

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
 BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
E. Metode Penelitian	8
F. Sistematika Penulisan Hukum	13
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	17
A. Tinjauan Tentang Kredit Pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara	17
1. Pengertian Kredit	17
2. Pengertian Kredit Pemilikan Rumah	18
3. Pengertian Bank Tabungan Negara	18
4. Pengertian Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah	19
5. Pihak - Pihak dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah	20
6. Perjanjian antara Pihak – Pihak dalam Melakukan Kredit Pemilikan Rumah.....	22
7. Hubungan Hukum dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah.....	24
8. Hak dan Kewajiban Para Pihak	24
9. Tanggung Jawab Hukum	28
10. Berakhirnya Perjanjian	30
B. Tinjauan Tentang Proses Penyelesaian Perkara	32
1. Menyusun Surat Gugatan.....	32
2. Mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri	36
3. Pemanggilan Para Pihak	39

4. Sidang Pemeriksaan Perkara di Pengadilan Negeri	41
5. Putusan Hakim	54
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	65
A. Hasil Penelitian	65
1. Tentang Identitas Para Pihak	65
2. Tentang Duduk Perkaranya	66
3. Tentang Pertimbangan Hukumnya	80
4. Tentang Putusannya	84
B. Hasil Pembahasan	94
1. Proses Penyelesaian Perkara Kredit Pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara	94
2. Pertimbangan Hakim dalam Menentukan Pembuktian pada Perkara Kredit Pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara	97
3. Pertimbangan Hakim dalam Menentukan Putusan atas Perkara Kredit Pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara	110
BAB IV PENUTUP.....	120
A. Kesimpulan	120
B. Saran	127

DAFTAR PUSTAKA